

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

г. Киров

02 декабря 2021 года

Кировский областной суд в составе:  
председательствующего судьи Кощеева А.В.,  
с участием прокурора Русановой О.А.,  
при секретаре Соловьевой Е.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Решетниковой Ольги Николаевны к министерству имущественных отношений Кировской области об оспаривании Распоряжения министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 N 1542 «Об утверждении Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость»,

установил:

Решетникова О.Н. обратилась в Кировский областной суд с административным исковым заявлением к министерству имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области об оспаривании Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного Распоряжения министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 N 1542.

В обоснование исковых требований с учетом дополнений указала, что является собственником земельного участка с кадастровым номером: 43:40:000346:80, площадью 1067 +/- 11 кв.м., расположенного по адресу: Кировская обл., г.Киров, ул.Орловская, д.48а, разрешенное использование – гостиничное обслуживание. В пределах указанного земельного участка расположено принадлежащее административному истцу здание с кадастровым номером 43:40:000346:217, площадью 898,6 кв.м., которое с января 2019 года используется для личной предпринимательской деятельности по оказанию услуг проживания – гостиница «Старый дворик на Орловской» в рамках основного вида деятельности ИП Решетниковой О.Н. Обозначенное здание включено административным ответчиком в пункт 11238 оспариваемого Перечня. Вместе с тем, спорное здание не отвечает критериям, предусмотренным статьей 378.2 Налогового кодекса РФ,



нарушает права административного истца как плательщика налога на имущество физических лиц.

С учетом изложенного административным истец просил признать недействующим пункт 11238 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного Распоряжения министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 N 1542 с момента его принятия.

Административный ответчик – министерство имущественных отношений Кировской области в отзыве указало на соблюдение процедуры принятия и введения в действие оспариваемого нормативного правового акта. Кроме того, указало на правомерность включения принадлежащего административному истцу объекта недвижимости в оспариваемый Перечень на основании подпункта 2 пункта 3 статьи 378.2 НК РФ, исходя из данных технического паспорта, согласно которым наименование здания административное здание, назначение - административное, что для целей статьи 378.2 НК РФ является безусловным признаком.

В судебном заседании административный истец – Решетникова О.Н., ее представитель – Сулопарова Ю.В. доводы и требования административного искового заявления поддержали.

Представитель административного ответчика – Васильевых Е.И. в удовлетворении иска возражала, поддержав доводы отзыва на иск.

Заслушав объяснения административного истца, представителей сторон, заключение прокурора Русановой О.А., полагавшей административное исковое заявление подлежащим удовлетворению, изучив представленные материалы, суд приходит к следующему.

Положениями части 7 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства РФ предусмотрено, что при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд связан основаниями и доводами, содержащимися в административном исковом заявлении о признании нормативного правового акта недействующим, и выясняет обстоятельства, указанные в части 8 настоящей статьи, в полном объеме.

В части 8 статьи 213 КАС РФ определено, что при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет:

1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в интересах которых подано административное исковое заявление;

2) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих: а) полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов; б) форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые



акты; в) процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта; г) правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу;

3) соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Как следует из материалов дела и установлено в судебном заседании, Решетникова О.Н. в рассматриваемый период времени являлась собственником административного здания, нежилого по назначению, с кадастровым номером 43:40:000346:217, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Орловская, д.48а (т.1 л.д.13-14).

Указанное здание расположено на принадлежащей Решетниковой О.Н. земельном участке с кадастровым номером 43:40:000346:80, по адресу: г. Киров, ул. Орловская, д.48а, имеющем категорию земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гостиничное обслуживание (т.1 л.д.15).

Распоряжением Министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 № 1542 утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость. Объект недвижимости – здание с кадастровым номером 43:40:000346:217, включено в пункт 11238 Перечня.

Указывая, что спорное здание включено в оспариваемый Перечень в отсутствие объективных данных о соответствии объекта недвижимости критериям статьи 378.2 НК РФ, что свидетельствует о нарушении прав административного истца как налогоплательщика, последний обратился в Кировский областной суд с настоящим иском.

Проверяя оспариваемый нормативный правовой акт на предмет соблюдения требованиям нормативных правовых актов, действующих на момент его принятия и устанавливающих: а) полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов; б) форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты; в) процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта; г) правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления его в силу, суд приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 3.1.7 Положения о министерстве государственного имущества Кировской области, утвержденным постановлением Правительства Кировской области от 27.05.2015 г. № 40/272, обязанность утверждения перечня объектов недвижимого имущества, в



отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, была возложена на данное министерство.

Согласно пункту 1.11 указанного Положения, пункту 1.2 Распоряжения министерства государственного имущества Кировской области от 06.05.2016 N 01-452 «О порядке подготовки, оформления и согласования проектов нормативных правовых актов министерства государственного имущества Кировской области» министерство в соответствии с функциями и полномочиями, установленными разделами 2 и 3 настоящего Положения, вправе издавать индивидуальные правовые акты в форме распоряжений, решений, нормативные правовые акты в форме распоряжений, решений в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Кировской области.

В соответствии с пунктом 1.3 Распоряжения министерства государственного имущества Кировской области от 06.05.2016 N 01-452 «О порядке подготовки, оформления и согласования проектов нормативных правовых актов министерства государственного имущества Кировской области» источником официального опубликования нормативных правовых актов министерства является официальный сайт министерства государственного имущества Кировской области ([www.dgs.kirovreg.ru](http://www.dgs.kirovreg.ru)).

Согласно пункту 6.1 указанного распоряжения нормативные правовые акты министерства вступают в силу после их официального опубликования. Днем официального опубликования считается день первой публикации полного текста нормативного правового акта на официальном сайте министерства в разделе «Нормативные правовые акты министерства».

Оспариваемое Распоряжение 20.12.2019 опубликовано на официальном сайте Министерства ([www.dgs.kirovreg.ru](http://www.dgs.kirovreg.ru)).

Постановлением Правительства Кировской области от 20.10.2017 г. № 31-П «О мерах по реализации Указа Губернатора Кировской области от 20.10.2017 № 26» министерство государственного имущества Кировской области переименовано в министерство имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области (пункт 1.2).

Постановлением Правительства Кировской области от 15.12.2020 № 668-П «О мерах по реализации Указа Губернатора Кировской области от 07.12.2020 № 170 и передаче некоторых государственных функций и полномочий» министерство имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области переименовано в министерство имущественных отношений Кировской области.

Таким образом, оспариваемый в части нормативный правовой акт принят уполномоченным органом с соблюдением формы, порядка его принятия и введения в действие, что административным истцом не оспаривается.

Проверяя указанное Распоряжение в оспариваемой части на предмет его соответствия нормативным правовым актам, имеющим большую



юридическую силу, действие которых распространялось на момент принятия Распоряжения, суд учитывает следующее.

В силу части 5 статьи 15 КАС РФ при разрешении административного дела суд применяет нормы материального права, которые действовали на момент возникновения правоотношения с участием административного истца, если из федерального закона не вытекает иное.

С учетом изложенного, нормы Налогового кодекса Российской Федерации приводятся в редакции, действовавшей на момент принятия Распоряжений.

Административный истец, как собственник объекта недвижимости, обязан платить налог на имущество физических лиц, являющийся местным налогом, устанавливаемый в соответствии с НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (подпункт 2 статьи 15, абзац первый пункта 1 статьи 399 НК РФ).

В силу статьи 400 НК РФ физические лица являются налогоплательщиками налога на находящееся у них в собственности имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 названного кодекса, которая к объектам налогообложения относит расположенное в пределах муниципального образования наряду с другими объектами недвижимости иные здания, строения, сооружения, помещения (подпункт 6 пункта 1).

Статьей 402 поименованного кодекса установлено, что налоговая база в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7, а также объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 этого кодекса, исчисляется исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения.

Пункт 7 статьи 378.2 НК РФ, регламентирующей особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, обязывает уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определить на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 названной статьи (подпункт 1), то есть в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них, а также нежилых помещений, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания (далее - нежилые помещения).



В соответствии с пунктом подпунктом 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них признаются объектом налогообложения, налоговая база в отношении которых определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества.

При этом, по смыслу подпункта 1 пункта 3 статьи 378.2 НК РФ в целях настоящей статьи административно-деловым центром признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения.

Согласно подпункту 2 пункта 3 статьи 378.2 НК РФ административно-деловым центром также признается здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения. При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Право субъектов Российской Федерации при установлении налога законами устанавливаются особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества закреплено в части 2 статьи 372, части 2 статьи 378.2 НК РФ).

С 01.01.2017 вступил в силу Закон Кировской области от 27.07.2016 № 692-ЗО «О налоге на имущество организаций в Кировской области».

В соответствии с абзацем 2 статьи 3 Закон Кировской области от 27.07.2016 г. № 692-ЗО (в редакции от 11.10.2019) налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:



административно-деловых центров и торговых центров (комплексов), включая помещения в них, за исключением зданий (строений, сооружений) и помещений, находящихся в оперативном управлении органов законодательной (представительной) и исполнительной власти Кировской области, органов местного самоуправления Кировской области, областных и муниципальных учреждений.

Налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется по объектам недвижимого имущества, указанным в абзацах втором и третьем настоящей статьи, включенным в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, определяемый уполномоченным Правительством Кировской области органом исполнительной власти Кировской области на соответствующий налоговый период (абзац 7 статьи 3 Закон Кировской области от 27.07.2016 г. № 692-ЗО)

Как установлено в ходе рассмотрения дела и следует из пояснений представителей административного ответчика в ходе судебного разбирательства, спорное здание включено административным ответчиком в Перечень в рамках процедуры осуществления министерством имущественных отношений Кировской области мероприятий по формированию и актуализации перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, исходя из сведений, содержащихся в документах технического учета (инвентаризации) – технического паспорта.

Порядок мероприятий по формированию и актуализации перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость установлен в рассматриваемый период времени Постановлением Правительства Кировской области от 14.07.2017 N 375-П «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения».

Согласно подпункту 2.1.1 пункта 2.1 указанного порядка министерство ежегодно на основании сведений об объектах и правах на них, представляемых Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области проводит анализ представленных данных на предмет выявления объектов, соответствующих критериям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса РФ, а также статьей 3 Закона Кировской области от 27.07.2016 N 692-ЗО «О налоге на имущество организаций в Кировской области» (далее - критерии).

Согласно подпункту 2.1.2 пункта 2.1 Порядка министерством запрашивает у Кировского областного государственного унитарного предприятия «Бюро технической инвентаризации» информацию о назначении объектов на основании документов технического учета (инвентаризации).



Согласно подпункту 2.1.4 пункта 2.1 указанного порядка министерство формирует перечень объектов, подлежащих обследованию на предмет определения вида их фактического использования. В данный перечень включаются объекты, которые соответствуют критериям в части их общей площади, но в отношении которых отсутствует возможность установить вид их фактического использования исходя из сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) и (или) технического учета (инвентаризации).

Таким образом, из вышеприведенных норм Порядка следует, что необходимость определения вида фактического использования недвижимого имущества административным ответчиком посредством обследования объекта постановлена в зависимость от возможности установления факта использования имущества в предусмотренных статьей 378.2 НК РФ целях исходя из сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) и (или) технического учета (инвентаризации).

Согласно выписке из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости, кадастровой выписке здание с кадастровым номером 43:40:000346:217 имеет назначение - нежилое здание, наименование - «здание административное» (т.1 л.д.13), расположено на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000346:80, имеющем вид разрешенного использования - «гостиничное обслуживание» (т.1 л.д. 15).

Действительно, из технического паспорта, выданному ФГУП «Ростехинвентаризация» по состоянию на 25.06.2008 следует, что здание имеет наименование «Административное», назначение - административное (т.1 л.д.115-120).

Согласно экспликации к поэтажному плану строения, здание имеет первый этаж, второй этаж, мансарду, подвал и содержит помещения: тамбур, коридор, помещения вахтера, кладовка, кабинет, касса, туалет, умывальная, вестибюль, актовый зал, лестничная клетка, тепловой узел, электрощитовая, подсобная, насосная.

Анализ представленных документов не позволяет прийти к выводу о возможности признания здания фактически используемым в целях административного назначения исходя лишь из указанных в выписках из ЕГРН и техническом паспорте назначении, разрешенного использования или наименования помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания.

Экспликация к поэтажному плану здания не содержит помещений, поименованных в качестве офисных.

Термин «кабинет» не является тождественным термину «офис», помещения с назначением «кабинет» не могут быть учтены в качестве офисных помещений.

Кроме того, вид разрешенного использования земельного участка «гостиничное обслуживание» в свою очередь однозначно не предполагает размещения на нем офисных зданий делового, административного и



коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, в связи с чем не может быть признан безусловно определенным в целях применения положений статьи 378.2 НК РФ.

Помимо изложенного в материалы дела представлена регламентированная градостроительным законодательством документация, подтверждающая реконструкцию объекта недвижимости, касающаяся функционального назначения и использования спорного здания.

Так 19.06.2019 администрацией г.Кирова административному истцу выдано разрешение на реконструкцию объекта капитального строительства - здания с кадастровым номером 43:40:000346:217 в соответствии с проектной документацией. Срок действия разрешения – до 19.02.2020 (т.1 л.д.78-79).

Проектной документацией, подготовленной ООО «Архитектурная мастерская «Линия – стиль», предусмотрено изменение функционального назначения здания, а именно: перепланировка и переоборудование офисного здания под гостиницу (т.1 л.д.188-202).

Согласно техническому плану здания от 06.11.2019, подготовленному по окончанию работ по реконструкции, назначение здания определено как нежилое (т.1 л.д.157-187).

В материалы дела представлены договоры на проведение соответствующих подрядных работ, связанных с реконструкцией здания с подтверждающей первичной документацией (т.2 л.д.47-48, 67-69), акт приемки объекта капитального строительства и готовности объекта для ввода в эксплуатацию от 20.08.2019 (т.1 л.д.21, 22), акты надзорных органов о соблюдении в ходе деятельности гостиницы в 2019 году требований нормативных актов в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, энерго- и водоснабжения (т.2 л.д.23-45).

Таким образом, вопреки доводам административного ответчика, анализ сведений, содержащихся в документах технического учета (инвентаризации) не позволяет в данном случае прийти к однозначному выводу о соответствии спорного здания критериям подпункта 2 пункта 3 статьи 378.2 НК РФ.

Представленные в материалы дела доказательства свидетельствуют об использовании процентного соотношения площадей здания в юридически значимый период в целях, не тождественным для целей делового, административного или коммерческого назначения, напротив, свидетельствуют об использовании здания в качестве гостиницы в полном объеме.

Фактическое использование спорного объекта административным ответчиком в соответствии с требованиями пункта 9 статьи 378.2 НК РФ на момент включения здания в оспариваемый Перечень не проверялось.

С учетом изложенного, доводы административного ответчика о наличии оснований для включения спорного имущества в Перечень не могут быть признаны основанными, противоречат исследованным в ходе рассмотрения дела доказательствам.



Таким образом, учитывая, что административным ответчиком не представлено относимых доказательств, подтверждающих соответствие спорного здания условиям, установленным требованиями статьи 378.2 НК РФ, и необходимым для включения в Перечень, оспариваемое положение последнего не может быть признано соответствующим нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, в связи с чем административные иски подлежат удовлетворению.

В силу пункта 1 части 2 статьи 215 КАС РФ суд удовлетворяет заявленные требования полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Определяя момент, с которого оспариваемый нормативный правовой акт должен быть признан недействующим, суд, исходя из предписаний пункта 1 части 2 статьи 215 КАС РФ, учитывая, что административный истец является плательщиком налога на имущество за налоговый период 2020 года (т.1 л.д.28-29) и признание оспариваемой нормы с момента вынесения настоящего решения не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, считает необходимым признать оспариваемый пункт Перечня недействующим со дня его принятия.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 КАС РФ решение суда или сообщение о его принятии подлежит опубликованию в источнике официального опубликования нормативных актов министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

На основании части 1 статьи 111 КАС РФ расходы по уплате государственной пошлины, понесенные административным истцом при подаче административного иска в размере 300 руб. относятся на административного ответчика и подлежат возмещению административному истцу.

Руководствуясь статьей 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административное исковое заявление Решетниковой Ольги Николаевны удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия пункт 11238 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного Распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 N 1542.



Решение суда или сообщение о принятом решении подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в источнике официального опубликования нормативных актов министерства имущественных отношений Кировской области.

Взыскать с министерства имущественных отношений Кировской области в пользу Решетниковой Ольги Николаевны судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 300 руб.

Решение может быть обжаловано в Четвертый апелляционный суд общей юрисдикции в течение месяца со дня его принятия судом в окончательной форме.

Судья



А.В. Кощев

Решение в окончательной форме принято 16 декабря 2021 года.

